



AJUNTAMENT *de*
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 1711/2022/RESOL 4828/2020/GEN

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 1692/2022 23 de mayo de 2022

*

Visto que por la Resolución de Alcaldía nº 3424/2021 de 3 de diciembre de 2021, se acordó la tramitación del DOCUMENTO DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIBA-ROJA DE TÚRIA PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DETERMINADOS USOS, para la emisión del preceptivo INFORME AMBIENTAL.

Resultando I: Que la ordenación urbanística vigente en el municipio es la definida por el Plan General de Ordenación Urbana de Riba-roja de Túria, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 23 de octubre de 1996, con determinados condicionantes cuyo cumplimiento fue verificado por la Comisión el 13 de marzo de 1.997.

En el título XII de las Normas Urbanísticas se regulan las condiciones de los distintos usos que tienen cabida en las distintas zonas de ordenación.

En el título XIII se regulan las condiciones de edificación y los usos dominantes, compatibles y prohibidos para cada zona de ordenación, tanto para el suelo urbano como para el suelo no urbanizable.

En el suelo urbanizable en ejecución de su plan se mantiene la normativa urbanística de sus respectivos Planes Parciales y en el suelo urbanizable que ha sido objeto de posterior ordenación pormenorizada tras la aprobación del documento de homologación y plan parcial, los usos quedan regulados, también, en su respectiva normativa urbanística.

En las zonas de ordenación residencial, esta regulación de los usos compatibles y prohibidos adolece de falta de concreción, produciéndose en la práctica conflictos en algunos usos concretos que inciden negativamente en su entorno residencial por razones medioambientales, sociales, culturales o de movilidad.



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo-

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x:ilSl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Para regular debidamente estos usos, el Ayuntamiento en pleno, en sesión de 8 de febrero de 2.021 acordó suspender la tramitación y otorgamiento de licencias urbanísticas referidas a los usos de gasolineras, funerarias, centros de juego (bingos y salas de juegos), tiendas eróticas y discotecas, en el ámbito del núcleo urbano y zonas residenciales, al objeto de promover la presente Modificación Puntual número 18 del Plan General.

El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), es competente para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal.

Resultando II: Que al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica, le es de aplicación la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU).
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Demás normativa sectorial de aplicación.

Considerando I: Que la evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Su transposición al ordenamiento jurídico español se materializa en la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, recogándose en la normativa



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

autonómica en la LOTUP, que reúne en un único texto el régimen jurídico de la evaluación de planes, programas y proyectos, lo que facilita la aplicación de ambas regulaciones, así como la integración de la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, y Decreto 166/2011, de 4 de noviembre de 2011, por el que se modifica el anterior decreto.

Considerando II: Que el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

La evaluación ambiental y territorial estratégica de los planes y programas persigue integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación. Tiene por objetivo asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación. También persigue conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

Considerando III: Que con la entrada en vigor de la LOTUP se creó el órgano ambiental y territorial, cuyas funciones se asignan a la Consellería con competencias en territorio y medio ambiente, el cual actuaba como órgano de coordinación global. En ese momento, el único órgano ambiental y territorial era dicho órgano autonómico, dependiente de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente, con atribuciones para realizar el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o programa.

Considerando IV: Que el órgano ambiental y territorial conforme a lo dispuesto en el Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación estratégica de planes y programas, es la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat Valenciana.

Considerando V: Que el título III del TRLOTUP regula el procedimiento de aprobación de todos los planes que requieran de una evaluación ambiental y territorial estratégica. En este sentido, el órgano ambiental y territorial emitirá el informe ambiental y territorial estratégico correspondiente, determinando si la evaluación ambiental y territorial de un



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

plan o de un programa debe ser de carácter simplificada u ordinaria, en función del grado de significación de los efectos ambientales y territoriales de los mismos.

En el procedimiento establecido en el artículo 48 del TRLOTUP se distingue entre órgano promotor, sustantivo y órgano ambiental y territorial.

El órgano promotor sería el órgano de la Administración que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa (en el ámbito local, el alcalde). El órgano ambiental y territorial sería el órgano que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial (en el ámbito local, el alcalde o, por delegación, la Junta de Gobierno Local). Y el órgano sustantivo sería el órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para aprobar un plan o programa (en el ámbito municipal, el Pleno).

La LOTUP ya preveía que la emisión de este previo informe ambiental y territorial podía ser delegado en los ayuntamientos, a fin de agilizar el procedimiento de tramitación de determinados instrumentos de planeamiento que afecten a ordenación pormenorizada.

La Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, modificó en su artículo 115 el apartado c del artículo 48.c) de la LOTUP, en el que se regulan los supuestos en los que el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de evaluación ambiental, trasladando la competencia al ayuntamiento en algunos supuestos, ahora también recogidos en el TRLOTUP, en su artículo 49:

- a) *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.*
- b) *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en el presente texto refundido.*
- c) *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.*

De lo anterior, se deriva que el trámite procedimental para la emisión de informe ambiental y territorial estratégico requiere de la intervención de un órgano promotor (Alcalde), un órgano territorial y ambiental (Alcalde o Junta de Gobierno si se hubiese delegado en ella), asistido por los informes técnicos correspondientes y un órgano sustantivo (Pleno del Ayuntamiento que exponga al público y apruebe la modificación puntual correspondiente).



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x iLsI lbzm 6Zo=
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Considerando VI: Que conformidad al artículo 53.3 del TRLOTUP el plazo del que dispone el órgano ambiental y territorial para emitir el documento ambiental correspondiente es de **4 meses** desde la recepción del documento de solicitud, resolución de informe ambiental y territorial estratégico, prorrogable por otros dos meses en el caso del apartado a o cuando la complejidad del documento lo requiera.

Se justifica la necesidad de ampliación de plazo a 6 meses, dado que se ha considerado ampliar lo máximo posible el plazo de consultas al efecto de poder incorporarlas al expediente, toda vez que el trámite ambiental de la Modificación nº 18 del PGOU aprobada por acuerdo del pleno de 06/11/2017 y de contenido similar fue anulada por sentencia 389/20 de 10 de julio de 2020.

Por tanto, se considera que el presente trámite ambiental requiere de un análisis detallado y en la medida de lo posible, siempre que no se superen los plazos de tramitación, y así poder contar con todos los informes posibles de las consultas realizadas, teniendo en cuenta que la Resolución de inicio del trámite es de 03/12/2021.

Considerando VII: Que conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del TRLOTUP, el Ayuntamiento es competente para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y para la aprobación de aquellos que, fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

Considerando VIII: Que la Ley de evaluación ambiental, en adelante LEA, en su artículo 5, establece los siguientes participantes en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica

- Órgano promotor: en este caso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 48.a del TRLOTUP en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la LRRL (Ley bases régimen local), se estima que es el Alcalde del Ayuntamiento de Ribarroja. A tal efecto, mediante Providencia de Alcaldía nº 411/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020 se solicita que se incoe expediente para el inicio de la presente modificación, y mediante Resolución de Alcaldía nº 3434/2021 de 3 de diciembre de 2021 ha acordado la tramitación del DIE.
- Órgano ambiental territorial: en el procedimiento simplificado corresponde a la Alcaldía.
- Órgano sustantivo: el competente, por tratarse de una modificación que afecta exclusivamente a ordenación pormenorizada según artículo 35 del TRLOTUP, para la aprobación de la modificación es el Pleno del Ayuntamiento de Ribarroja de Túria. Con carácter previo a dicha aprobación, dicho órgano deberá someter a información pública el mencionado expediente.

Tercera: Por tanto, el procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada. En este



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

procedimiento el Ayuntamiento intervendrá como órgano promotor (elaboración del DIE), como órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial (resolución ambiental), siendo el órgano promotor y el órgano ambiental y territorial el Alcalde y quedando residenciada la titularidad del órgano sustantivo en el pleno de la corporación.

Considerando IX: Que el órgano competente (órgano ambiental y territorial) en el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria para emitir el informe Ambiental y Territorial Estratégico a que se refiere el artículo 53.2.b) del TRLOTUP, **es el Alcalde-Presidente**, conforme a la cláusula residual conferida en el artículo 21.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en concordancia con lo que establece el artículo 48.c) del TRLOTUP, a partir de la redacción que se incluyó en la legislación previa (Ley 5/2014 LOTUP) dada por el artículo 115 de la Ley 10/2015 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que lo atribuye al ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental.

Corresponde al Alcalde, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

Conforme a lo previsto en los artículos 52.3 y 53.1 del TRLOTUP, procede que por el órgano ambiental y territorial se admita a trámite la documentación presentada y se someta a consulta de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. En caso de inadmisión, se declarará de manera justificada y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso (art. 52 TRLOTUP).

Tras la admisión a trámite, procede realizar consultas del DIE a administraciones públicas afectadas y personas interesadas. El plazo mínimo será de 30 días por afectar exclusivamente a la ordenación pormenorizada (artículo 53.1 del TRLOTUP).

La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

Emisión de Resolución de informe ambiental estratégico favorable, si procede, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x iLsl lbzm 6Zo=
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Publicación de la resolución de informe ambiental dejando constancia que perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Tras la resolución de informe ambiental, la versión inicial del plan será sometido a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas e interesados. El plazo mínimo será de 45 días hábiles (artículo 55.3 del TRLOTUP).

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde (anuncio de información pública en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» y en la página web de la administración promotora, acompañado de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta) se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 55 del TRLOTUP.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. **Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.**



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x:ilSl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Considerando X: Que constan en el expediente los informes del Ingeniero Municipal, del Técnico de medioambiente e informe de la Arquitecta Municipal en los que se realiza un análisis ambiental exhaustivo.

El Informe del Ingeniero Municipal, de fecha 22/02/2022 manifiesta que no se considera sustancial la afección sobre al medio ambiente y se transcribe a continuación el análisis realizado:

“PRIMERO.- Sobre la afección o incidencia sobre el ambiente o el impacto que las actividades pueden producir y con el cambio propuesto en la modificación que se plantea, considera el técnico que suscribe no tiene el carácter de sustancial, todo ello y habida cuenta que lo que se produce es una reordenación física de determinadas actividades con potencial incidencia ambiental, limitando por tanto su emplazamiento a determinadas zonas concretas (anteriormente ya compatibles) y prohibiendo de forma expresa su implantación en otras zonas que antiguamente sí eran autorizables. De este modo, la incidencia sobre el ambiente puede considerarse positiva.

SEGUNDO.- El articulado de la modificación puntual propone a su vez permitir la implantación de determinadas actividades en zonas anteriormente no permitidas (zonas de ordenación denominadas como “zona Colonia Diamante” y “Viviendas Unifamiliares Aisladas”). Esto tampoco se considera debiera producir afecciones sustanciales puesto que el tipo de actividades que se plantea permitir tienen el carácter de inocuas, siendo definidas en la propia Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana como actividades sin incidencia ambiental.

TERCERO.- Cabe citar que la restricción que se plantea a la instalación de antenas de telefonía móvil, prohibiendo su implantación en el entorno BIC del casco urbano, no debe suponer en modo alguno un problema para el despliegue de infraestructuras de comunicaciones en el municipio, al ser su extensión relativamente pequeña.

CUARTO.- La ordenación propuesta en las condiciones y aplicación de la exigencia de reserva de aparcamiento en actividades de uso “comercial concentrado, recreativo, hotelero y de hostelería”, no suponen realmente un cambio sustancial sobre la actual realidad que se ha venido exigiendo desde esta Administración. Simplemente se regula de forma clara el criterio que se ha seguido hasta ahora y que ha sido el de declarar exentos de disponer de reserva de aparcamiento a los locales de superficie inferior a los 250 m² y que estén emplazados en zonas de ordenanza de uso dominante residencial. La posibilidad de vincular la reserva de aparcamiento de una parcela a la existente en otra



parcela cercana es algo que se ha venido haciendo con anterioridad y que simplemente no estaba claramente regulado en sus condiciones.

Por todo ello se PROPONE:

- Continuar el trámite de aprobación de la modificación puntual nº 18 al Plan General de Ordenación Urbana de Riba-roja de Túria, al considerarse no sustancial su afección o incidencia sobre el ambiente.”

El Informe de la Arquitecto Municipal, de fecha 19/05/2022, realiza un análisis ambiental recogido en los puntos cuarto a séptimo que se transcribe a continuación:

“CUARTO. SOBRE EL DIE

Primero: *La modificación aborda la falta de concreción de los usos regulados en las NNUU así como la aparición de nuevos usos que pueden ser más sensibles para la población.*

De este modo la modificación propone la regulación de la actividad de gasolinera, así como de tanatorio, funeraria en general y discoteca, y se realiza limitando su ubicación a la zona de industria compatible.

Se trata de una zona de considerable extensión ubicada al este del casco urbano, junto a Camino de Valencia y, dada la existencia de diversas zonas de uso industrial: Entrevies, Peyland, Veinat y Cementeri colindantes al casco urbano, garantizan una implantación suficiente de estas actividades para el servicio de la población.

La prohibición de estas actividades en el resto de zonas de ordenación residenciales está plenamente justificada por la necesidad de evitar la afección de las mismas por razones de seguridad, de limitación del tráfico, sociales y de protección frente al ruido que generan.

Se regula expresamente la situación de fuera de ordenación en la que quedan los dos tanatorios existentes en el casco urbano, de tal forma que se garantice la pervivencia de los mismos hasta su extinción.

La regulación de los centros de juego y tiendas eróticas se centra en evitar su proximidad a los lugares más frecuentados por los menores de edad. Así se establece una separación respecto de los centros escolares, parques o zonas verdes más concurridos y conservatorio de música y danza.

Paralelamente, se amplían los usos permitidos o compatibles en la zona de ordenación denominada La Colonia. Se trata de una zona que en origen tenía un carácter residencial, relativamente alejada del casco urbano, en la que el uso



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x:ilSl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

terciario se derivaba a éste, por tener La Colonia un cierto carácter residencial de temporada o vacacional. Cuando se incorpora esta zona a la malla urbana, el Plan General vigente permite el uso terciario exclusivamente en la Avenida de La Paz. Sin embargo, no queda plenamente justificado en el Plan General, la necesidad de la prohibición total de usos terciarios en el resto de viales de la zona, que impide que cualquier residente pueda abrir un pequeño comercio u oficina en su vivienda.

Así, se considera conveniente modificar la regulación de usos en esta zona de tal forma que se permita en el resto de viales que no son la Avenida de La Paz los mismos usos compatibles con excepción de bares, cafeterías o restaurantes, aunque con limitación de superficie.

Por coherencia se adopta esta misma medida en la zona de ordenación de Vivienda Unifamiliar Aislada, fomentando así, la aparición de pequeñas actividades comerciales o administrativas sin incidencia ambiental.

Y, por último, se ha considerado conveniente clarificar la ordenanza que regula la disposición de plazas de aparcamiento para el uso comercial, recreativo y hostelero, regulando con precisión en que zonas se puede exceptuar la obligación de disponer plazas de aparcamiento para locales de menos de 250 m². Además, se regula la posibilidad, en zonas de uso dominante residencial, de disponer las plazas de aparcamiento en parcelas próximas a la actividad al objeto de flexibilizar las exigencias en el casco urbano consolidado y, particularmente, en el núcleo histórico, evitando así el desmantelamiento de la ya escasa actividad terciaria en estas zonas.

En los locales de menos de 250 m², la exigencia de reservar plazas de aparcamiento está limitada a 2 ó 4 unidades, dependiendo del uso. Además se trata de una reserva que queda exceptuada para determinadas zonas sin la suficiente previsión. La realidad es que, en la práctica, la disposición de reservas de aparcamiento de tan escasa entidad no son funcionales y acaban siendo inoperativas. Por esta razón se considera conveniente eliminar esta exigencia en las zonas de ordenanza de uso dominante residencial, así como en la zona industrial compatible, manteniéndola en el resto de zonas y, sobre todo, manteniendo la exigencia de reserva de plazas de aparcamiento en los locales de mayor superficie que, en realidad, son los que requieren de una mayor reserva de plazas de aparcamiento. Con esta regulación se pretenden, además, eliminar trabas innecesarias al desarrollo de actividades de escasa superficie en el suelo residencial que, de otra forma, se desplazan inexorablemente a las zonas industriales.



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Segundo: *El documento técnico que se acompaña, además del borrador de la Modificación de Planeamiento contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP y cuyo análisis detallado se realiza en el apartado “análisis ambiental”, con el siguiente contenido:*

- a) *Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) *El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) *Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- f) *Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

Tercero: *En la Modificación de Planeamiento concurren las circunstancias establecidas en el artículo 52.2 del TRLOTUP para su tramitación por el procedimiento simplificado, aportando para ello la documentación exigida en el artículo 52.2:*

- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- c) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- d) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

QUINTO: VERIFICACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

No afección medioambiental ni territorial, procedimiento simplificado de la EATE (conforme ANEXOS VIII del TRLOTUP):

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

- a) *La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.*

No es un Plan para establecer un marco para otros proyectos o actividades.



Identificador: QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x: iLsl lbzm 6Zo=

URL: <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
No es un Plan que influya en otros planes.*
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible
Promueve la movilidad sostenible al evitar circulaciones innecesarias dentro de las zonas residenciales.*
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
Se trata de una modificación menor de carácter pormenorizado.*
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos
No tendrá repercusión sobre aspectos medioambientales su aplicación.*
- f) La incidencia en el modelo territorial.
Las características medioambientales de la zona de ordenación no se verán alteradas. Será irrelevante su impacto en el cambio climático durante la vigencia del mismo.*

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*
- b) El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.*
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.*
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).*
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*
 - Las características naturales especiales.*
 - Los efectos en el patrimonio cultural.*
 - La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*
 - El sellado y la explotación intensiva del suelo.*
 - Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*
 - Los efectos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.*

La Modificación pretende mejorar la concreción de los usos compatibles y prohibidos en las zonas de ordenación residencial, de manera que se puedan reducir conflictos en algunos usos concretos que inciden negativamente en su entorno residencial por razones medioambientales, sociales, culturales o de movilidad.

Al ubicarse en suelo urbano consolidado, no supone problemas ambientales significativos, ni incide en el modelo territorial, no supone riesgos para la salud humana o el medio ambiente, no afecta al área geográfica ni al tamaño de la población ya que no se aumenta



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsI lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

la edificabilidad de uso residencial, no afecta a las características naturales especiales, ni al patrimonio cultural, ni a la calidad ambiental, ni a la explotación intensiva del suelo.

De acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, se considera que la presente modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, ni sobre el territorio puesto que opera en suelo urbano ya desarrollado, y parcialmente edificado o consolidado por la edificación y que, por lo tanto, debe tramitarse el procedimiento simplificado de la EATE, ya que la actuación no tiene origen en la propuesta de un nuevo desarrollo transformador del suelo, que de facto es urbano y en su mayoría urbanizado, y solo pretende la concreción de ciertos usos, por lo que en efecto se trata de un procedimiento simplificado.

SEXTO. ADMINISTRACIONES AFECTADAS E INTERESADOS

Las únicas administraciones afectadas son:

- *Servicio Territorial de Urbanismo de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, al objeto de que verifique que la presente modificación afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada y la consecuente competencia municipal en la aprobación definitiva de la misma.*
- *Servicio de Infraestructuras y Paisaje, al objeto de que informen respecto a la incidencia o no de la presente modificación de planeamiento sobre el medio ambiente.*

Se han solicitado los informes correspondientes, mediante comunicación de fecha 21/12/2021, no constando contestación alguna, por lo que, habiendo superado sobradamente el plazo de 30 días hábiles establecido en el artículo 53.1, y no habiendo recibido pronunciamiento alguno se continúa con el procedimiento.

Siendo una modificación que afecta a las zonas residenciales, no se considera que haya un interesado directo, siendo el interés de dicha modificación, general. No constando por tanto interesado alguno en el expediente.

SÉPTIMO. ANÁLISIS AMBIENTAL

Se acompaña del pertinente Documento Inicial Estratégico, el contenido que determina el art.52.1 del TRLOTUP:

a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

La regulación de las condiciones de los usos que se contiene en el título XII de las Normas Urbanísticas, tanto por su falta de concreción como por la aparición de nuevos usos y de mayor sensibilidad de los residentes respecto de las potenciales afecciones de determinadas instalaciones o actividades, ha provocado conflictos que se centran en la dudosa compatibilidad de algunos de estos usos con el uso residencial.



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x; iLsI lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Se pretende abordar esta problemática regulando de forma más concreta y precisa aquellos usos que se pueden presumir generadores de conflictos.

Este mayor detalle en la regulación de los usos aumentará la seguridad jurídica y dirigirá el emplazamiento de aquellas actividades o instalaciones susceptibles de generar conflictos hacia aquellas zonas de ordenación que tengan mayor capacidad de acogerlos.

b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

*El alcance de la presente modificación se limita a **completar la regulación de las condiciones de los distintos usos**, añadiendo 4 artículos al título XIII de las Normas Urbanísticas, modificando un artículo del título XII, y manteniendo en su integridad el resto de normativa urbanística.*

No se modifica el uso global ni el uso dominante de ninguna zona de ordenación o sector, sino, tan solo, se matizan los usos compatibles en las zonas de uso dominante residencial y las condiciones que deben reunir los mismos.

El ámbito de la actuación es el conformado por la totalidad de zonas de ordenación y/o sectores de uso dominante residencial donde los usos referidos anteriormente son objeto de regulación precisa. En cambio, las zonas de ordenación de uso dominante industrial no se ven afectadas por la presente modificación. Ante la problemática puesta de manifiesto en el aparatado anterior se han planteado tres alternativas:

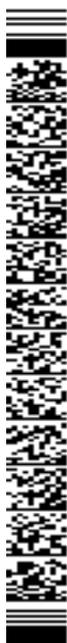
Alternativa cero: Mantener la actual regulación de usos.

El mantenimiento de la actual regulación de usos provocaría en primer lugar, dificultades para definir algunos usos concretos como compatibles o no en las zonas de ordenación con uso dominante residencial y, en cualquier caso, conflictos en el momento de la concesión de la licencia urbanística y, fundamentalmente, en el posterior funcionamiento.

Alternativa uno: Complementar la regulación de usos existente para la zona residencial.

La regulación de usos que se contiene en las Normas Urbanísticas del Plan General no presenta una problemática generalizada sino, tan sólo, una falta de concreción o adecuación en algunos determinados usos. Así se considera proporcionado con esta problemática, añadir al actual texto normativo la regulación precisa de estos usos susceptibles de generar conflictos y mantener el resto de normativa en su contenido actual. Se trata de una Modificación Puntual de alcance limitado y proporcional a la problemática detectada y que da solución satisfactoria a la misma.

Alternativa dos: Redactar ex novo una regulación de usos para todo el suelo residencial.



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x iLsI lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva del vigente Plan General redactar ex novo una regulación de usos para todo el suelo residencial que fuera más acorde a la realidad de los usos demandados y de la legislación urbanística actual. Esta alternativa puede resultar en exceso ambiciosa para una Modificación Puntual del Plan General y podría requerir una distinta delimitación de zonas de ordenación, por lo que parece más adecuado emprenderla en el seno de una futura Revisión del Plan General.

Así, de estas tres alternativas, se ha optado por la alternativa uno, por las evidentes ventajas que presenta.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

*El desarrollo previsible tras la aprobación de la Modificación nº 18 del Plan General no es más que la **materialización de la edificación prevista en el Plan General**, con el mismo uso dominante previsto en éste y adaptándose en cuanto a las condiciones de los usos compatibles a lo regulado en la presente modificación.*

No se produce, pues, una alteración apreciable en el desarrollo del Plan General.

d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

*La situación del medio ambiente y del territorio en la zona no presenta ningún **conflicto significativo** al margen de la problemática, precisamente, de la posible implantación indiscriminada de los usos objeto de la presente regulación en todo el suelo urbano residencial, tanto de casco urbano como de urbanizaciones.*

e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

La Modificación se limita a regular las condiciones de determinados usos en el suelo urbano residencial que, por la falta de concreción en el actual Plan General, podrían generar problemas de molestias y convivencia.

*Considerando los criterios establecidos en el Anexo VIII del TRLOTUP, **no es previsible ningún efecto negativo** sobre el medio ambiente ni sobre el cambio climático, compatibilizando, eso sí, el uso comercial y de servicios con el uso residencial siempre que dicha compatibilidad queda acreditada y no genera conflictos.*

*En todo caso, su efecto sobre el medio ambiente y los elementos estratégicos **siempre sería positivo** puesto que se mejora la regulación de los distintos usos, ordenándolos.*



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x.iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial sectorial. La presente modificación **no entra en contradicción** con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y no tiene incidencia en ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

OCTAVO. ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA

Tal y como recoge el artículo 6 del TRLOTUP, en su apartado 4.b. “Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje”.

Tras el análisis ambiental realizado en el presente informe, y vista la nula incidencia en el paisaje, por limitarse la Modificación a ámbitos de suelo urbano, desarrollados y/o consolidados, y siendo la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, se entiende innecesaria la exigencia de un estudio de integración paisajística.

Conclusión: Se propone elevar al Órgano Ambiental la emisión de informe Ambiental Favorable por el procedimiento simplificado, sin estudio de integración paisajística, según establece el artículo 53 del TRLOTUP de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha Ley, la Modificación Puntual nº 18 del PGOU DE Riba-roja de Túria, sobre regulación de las condiciones de determinados usos, habida cuenta que no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos; no modifica los objetivos de calidad en relación con la gestión urbanística por lo que, habiendo tenido en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Plan no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, emitiendo **INFORME AMBIENTAL FAVORABLE.**”

El Informe del Técnico de medioambiente, de fecha 19/05/2022 se pronuncia sobre el nulo efecto medioambiental de la alternativa uno de la modificación propuesta:

“1.- La regulación de usos propuesta influye de manera positiva respecto a la regulación actual existente, mas si cabe cuando se restringe a las zonas industriales o de tolerancia industrial.



Identificador QoNI 9s1LU D4Yz Uu9x iLsl lbzm 6Zo=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

- 2.- *No se valoran efectos ambientales significativos en la alternativa propuesta.*
- 3.- *Las zonas de conservación del Parque Natural del túria están alejadas de las zonas industriales y cercanas a zonas residenciales, por lo que no sólo no influye esta modificación a planes ya aprobados sino que influirá de manera positiva en la regulación de usos que pudieran permitirse en residencial y que se limita a zonas industriales o de tolerancia.*
- 4.- *No hay ningún problema medioambiental significativo con la alternativa uno propuesta.*
- 5.- *Siendo nulo el efecto medioambiental previsto en la modificación propuesta, no es necesario el establecimiento de medidas adicionales.”*

Por la Presente Resolución, y en uso de las facultades delegadas por Resolución de la Alcaldía nº 1811/2015, de 19 de junio de 2019, Resolución nº 1841/2019, de 21 de junio de 2019 y Resolución nº 2846/2019 de fecha 10 de octubre de 2019,
RESUELVO:

Primero. Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento SIMPLIFICADO de evaluación ambiental y territorial estratégica, sin necesidad de Estudio de Integración Paisajística, de la Modificación Puntual nº 18 del PGOU DE Riba-roja de Túria sobre regulación de las condiciones de determinados usos, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII LOTUP, correspondiendo continuar la tramitación conforme al Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP, o a la legislación sectorial correspondiente.

Segundo. De conformidad con lo previsto en el artículo 53.7 del TRLOTUP, publicar esta resolución en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la web municipal.

Tercero. De conformidad con lo previsto en el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

*



Identificador QoNI 9s1U D4Yz Uu9x:ilsl lbzm 6Zo=
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

Riba-roja de Túria, a 23 de mayo de 2022

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 23/05/2022 12:29:48 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 23/05/2022 12:30:04 CEST